
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
PROTOCOLADA SOB Nº 47082

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado na **RUA DO OUVIDOR, QUADRA 15, BLOCO 92, LOTE Nº 02, ALOJAMENTO Nº 02, LOTEAMENTO ALVES DE SOUZA, PAULO AFONSO-BA**, matriculado sob nº **9.417**, em 15 de agosto de 2001, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 9.417 – Um imóvel alojamento, modelo AL-VI, com acabamento simples, localizado na Rua do Ouvidor, Quadra 15, Bloco 92, Lote nº 02, Alojamento nº 02, Loteamento Alves de Souza - Paulo Afonso/BA, medindo pela frente: 4,00m; fundo: 4,30m; lado direito: 10,25; lado esquerdo: 10,25m. Confrontações: frente: Rua do ouvidor; fundo: alojamento 01, lote 01; lado direito: alojamento 04, lote 04; lado esquerdo: Travessa D. Trata-se de um alojamento com 01 suíte, 01 cozinha, e 01 área de serviço. Com uma área construída de 39,25m², área coberta de 39,25m² e área do lote de 41,25m². Fundação em alvenaria de pedras, com paredes em alvenaria de bloco cerâmico; cobertura em telha cerâmica, tipo capa-canal; instalações: elétrica, hidráulica e sanitária; com piso em laje de concreto simples, com forro em duratex; pavimentação: em cimentado liso; revestimento do sanitário em azulejo, parcialmente e das demais paredes em reboco; esquadrias em madeira de lei e combogó; com muro em alvenaria de pedras e portão de ferro; com pintura das paredes em PVA látex e das esquadrias a óleo. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HIDRO ELETRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF**, Empresa do Sistema Eletrobrás, com sede em Recife/PE, CGC 33.541.368/0001-16. Registro Anterior: 5.320, sob AV/2- 5.320, fls. 66 a 137, Livro-2-X – Reg. Geral. Tudo conforme planta nº APA/SPMA-683-2000, ficando arquivado um Memorial Descritivo do Imóvel, neste Cartório dos Registros Públicos, a meu cargo. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 15 de agosto de 2001. Oficial: *Antônio Almeida*.

R1-9.417 - Nos termos do Memorial Descritivo do Imóvel, datado de abril de 2001,

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

procedeu-se ao desmembramento dos alojamentos averbados às Margens da matrícula 5.320, sob AV/2- 5.320, fls. 66 a 137, Livro 2-X – Reg. Geral, abrindo matrícula individual neste Livro 2-AV, sendo proprietária a **COMPANHIA HIDRO ELETRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF**, Empresa do Sistema Eletrobrás, com sede em Recife/PE, representada neste ato por José Fernandes Neto, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade. Valor do ato: R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais). Recolheu DAJ nº 648.469, no valor de R\$ 52,50. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 15 de agosto de 2001. Oficial: *Antônio Almeida*.

R2-9.417 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem financiamento, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS nº 4.0985.0000.783-0, datado de 30/08/2006, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 09 de junho de 1966, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **CICERA MARIA VIEIRA**, divorciada, nascida em 16/09/1961, auxiliar de enfermagem, CI 604332 SSP/SE, CPF 406.510.025-91, residente e domiciliada a Rua do Ouvidor, 02, Qd. 15, Bl. 92, Alves de Souza, em Paulo Afonso-BA, compra feita a **CHESF**, CGC 33.541.368/0001-16, sito a VI Acampamento CHESF 01, APA, CHESF em Paulo Afonso/BA, sendo CHESF representada por: **VERALUCIA CARNEIRO CEDRAZ**, brasileira, casada, nascida em 03/12/1967, bancaria, CI 0346301475 SSP/BA, CPF 419.807.945-53, conforme procuração de subestabelecimento do Tabelionato do Primeiro Ofício de Notas, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Inst. Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministérios da Fazenda, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios em Feira de Santana, no valor de R\$ 1.950,77 (um mil novecentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos), correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, conforme instruções do SFH. Recolheu DAJ nº 215.166, no valor de R\$ 78,00. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 31 de agosto de 2006. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R3 – 9.417 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 42298 em 10/01/2014 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato nº 1.4444.0497729-7, firmado em 09 de janeiro de 2014, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, nas seguintes condições: A proprietária, **CICERA MARIA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1961, enfermeiro(a), portador(a) da carteira de identidade RG nº 604332, expedida por SSP/SE em 16/01/1980 e do CPF 406.510.025-91, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Salvador, 177, Casa, Alves de Souza em Paulo Afonso/BA, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), a **JONE DE ALMEIDA SIQUEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1987, servidor público estadual, portador(a) da carteira de identidade RG nº 03877777009, expedida por DETRAN/BA em 14/03/2013 e do CPF 026.826.755-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida dos Estudantes, 25, Quadra C, Amaury Alves Menezes em Paulo Afonso/BA; sendo o Financiamento CAIXA-Credora Fiduciária indicada no **R4 – 9.417**, a seguir, no valor de R\$ 69.000,00; Recursos próprios R\$ 6.900,00; Base de cálculo do ITBI R\$ 69.000,00, ITBI recolhido no valor de R\$ 1.380,00. Recolheu o DAJE 2904 002 114002 - Valor R\$ 505,98; Emolumentos R\$ 328,54; Taxa Fiscal R\$ 177,44. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 14 de janeiro de 2014. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R4 – 9.417 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 42298 em 10/01/2014 – Pelo mesmo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, Contrato nº 1.4444.0497729-7, firmado 09 de janeiro de 2014, referido no **R3 – 9.417** supra, o proprietário, **JONE DE ALMEIDA SIQUEIRA**, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE este imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília –

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ORLANDO JOSE ALEXANDRINO PINHEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 02/09/1961, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 13394380, expedida por SSP/CE em 22/10/1980 e do CPF 172.376.963-00 conforme procuração lavrada às folhas 184 e 185, do Livro 13, em 13/08/2009, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 108, do livro 13, em 30/12/2009, no 3º Ofício de Notas, de Feira de Santana, BA, doravante denominada simplesmente CAIXA; Para garantia de uma dívida no valor de R\$ 69.000,00; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de Juros Balcão: nominal % (a.a): 8,5101, efetiva % (a.a): 8,8500, efetiva; Encargo mensal inicial (parcela): Balcão: prestação (a+j): R\$ 588,25; Prêmios de seguros: R\$ 12,89; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 626,14; Encargo mensal inicial (parcela): Reduzida: prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de seguros MIP, DFI e DFC: Não se aplica; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 09/02/2014; Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Boleto de Cobrança. As demais cláusulas e pactos tudo conforme consta do Contrato, cuja via fica arquivada na Serventia, assim como o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais). Recolheu o DAJE 2904 002 113931 - Valor R\$ 505,98; Emolumentos R\$ 328,54; Taxa Fiscal R\$ 177,44. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 14 de janeiro de 2014. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/5 – 9.417 – CCI - Protocolado sob o nº 42299 em 10/01/2014 - Promove-se a presente averbação para constar que o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificado, emitiu de forma integral e cautelar a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0497729, SÉRIE: 0114**, em 02 de agosto de 2004, representativa do crédito imobiliário de R\$ 69.000,00, garantido no **R4 – 9.417** supra. Recolheu o DAJE 2904 002 114087 - Valor R\$ 42,32; Emolumentos R\$ 27,51; Taxa Fiscal R\$ 14,81. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 15 de janeiro de 2014. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/6 – 9.417 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo 80899 em 24/11/2025 - Conforme requerimento expedido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 05 de

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

novembro de 2025, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do devedor **JONE DE ALMEIDA SIQUEIRA**, já qualificado, que foi notificado para pagamento e constituída em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária** na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada. ITBI pago, no valor de R\$ 1.537,86, calculado sob 2% do valor de R\$ 76.892,86. Foi recolhido o DAJE 2904 002 095527 – valor R\$ 967,68; Emolumentos R\$ 467,29; Taxa Fiscal R\$ 331,91; FECOM R\$ 127,74; Def. Pública R\$ 12,58; PGE R\$ 18,48; FMMPBA R\$ 9,68. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 24 de novembro de 2025. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; 2º Oficial Substituto: *Matheus Gomes Lima*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE ALIENADO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CONFORME, CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI Nº 4.380/1964, AS PARTES ADIANTE MENCIONADAS E QUALIFICADAS CONTRATAM A PRESENTE OPERAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, CONTRATO Nº 1.4444.0497729-7, FIRMADO 09 DE JANEIRO DE 2014.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 095770. Valor Total: R\$ 113,72. Emolumentos R\$ 54,93; Taxa Fiscal R\$ 39,01; FECOM R\$ 15,01; PGE R\$ 2,18; FMMPBA R\$ 1,14; Def. Pública R\$ 1,45.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 27 de novembro de 2025.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKYGQ-DCL6A-M6SES-QN2UQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carla Dos Santos (CPF 013.409.345-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PKYGQ-DCL6A-M6SES-QN2UQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>